



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 043 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAM EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Hardangerv 642
5610 ØYSTESE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Laupsa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		653 360	709 390
Sum inntekter		653 360	709 390
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	249 000	249 000
Annen driftskostnad	3	507 742	233 048
Sum kostnader		756 742	482 048
Driftsresultat		-103 382	227 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		16 117	7 404
Sum finansinntekter		16 117	7 404
Annan rentekostnad		189 194	142 702
Sum finanskostnader		189 194	142 702
Netto finans		-173 077	-135 298
Ordinært resultat før skattekostnad		-276 459	92 044
Skattekostnad på resultat	4	-60 884	20 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		-215 575	71 888
Årsresultat		-215 575	71 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-215 575	71 888
Totalresultat		-215 575	71 888
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital			71 888
Overført fra annen egenkapital		-215 575	
Sum overføringer og disponeringar		-215 575	71 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomt	2	526 000	526 000
Bygning	2	5 827 000	6 076 000
Sum varige driftsmiddel		6 353 000	6 602 000
Sum anleggsmiddel		6 353 000	6 602 000
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		335 694	367 024
Andre kortsiktige fordringer		9 304	7 990
Sum krav		344 998	375 014
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		454 488	883 058
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		454 488	883 058
Sum omløpsmiddel		799 486	1 258 073
SUM EIGEDELAR		7 152 486	7 860 073
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	5	248 000	248 000
Sum innskoten eigenkapital		248 000	248 000
Opptent eigenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		4 421 657	4 637 232
Udisponert resultat			
Sum opptent egenkapital		4 421 657	4 637 232
Sum egenkapital		4 669 657	4 885 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4	25 736	86 620
Sum avsetjingar for plikter		25 736	86 620
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	2 369 962	2 530 600
Sum anna langsiktig gjeld		2 369 962	2 530 600
Sum langsiktig gjeld		2 395 698	2 617 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 791	193 438
Betalbar skatt	4		32 956
Skyldige offentlige avgifter		69 557	127 443
Annen kortsiktig gjeld		3 784	3 784
Sum kortsiktig gjeld		87 132	357 621
Sum gjeld		2 482 830	2 974 841
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		7 152 486	7 860 073



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515391

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 043 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAM EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Hardangerv 642
5610 ØYSTESE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Laupsa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 980 043 991
KVAM EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		653 360	709 390
Sum inntekter		653 360	709 390
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		249 000	249 000
Annen driftskostnad 3		507 742	233 048
Sum kostnader		756 742	482 048
Driftsresultat		-103 382	227 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		16 117	7 404
Sum finansinntekter		16 117	7 404
Annan rentekostnad		189 194	142 702
Sum finanskostnader		189 194	142 702
Netto finans		-173 077	-135 298
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		-276 459	92 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 884	20 156
Årsresultat		-215 575	71 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-215 575	71 888
Totalresultat		-215 575	71 888
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital			71 888
Overført fra annen egenkapital		-215 575	
Sum overføringer og disponeringar		-215 575	71 888



Utsett skatt	4	25 736	86 620
Sum avsetjinger for plikter		25 736	86 620
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6	2 369 962	2 530 600
Sum anna langsiktig gjeld		2 369 962	2 530 600
Sum langsiktig gjeld		2 395 698	2 617 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 791	193 438
Betalbar skatt	4		32 956
Skyldige offentlige			
avgifter		69 557	127 443
Annen kortsiktig gjeld		3 784	3 784
Sum kortsiktig gjeld		87 132	357 621
Sum gjeld		2 482 830	2 974 841
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		7 152 486	7 860 073



Organisasjonsnr: 980 043 991
KVAM EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap

2023

Kvam Eigedom AS
(Org. nr.: 980 043 991)



Resultatregnskap			
Kvam Eigedom AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		653 360	709 390
Sum driftsinntekter		653 360	709 390
Avskrivning på driftsmidler	2	249 000	249 000
Annen driftskostnad	3	507 742	233 048
Sum driftskostnader		756 742	482 048
Driftsresultat		-103 382	227 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 117	7 404
Annen rentekostnad		189 194	142 702
Resultat av finansposter		-173 077	-135 298
Resultat før skattekostnad		-276 459	92 044
Skattekostnad på resultat	4	-60 884	20 156
Resultat		-215 575	71 888
Årsoverskudd		-215 575	71 888
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	71 888
Overført fra annen egenkapital		215 575	0
Sum overføringer		-215 575	71 888



Balanse			
Kvam Eigedom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	2	526 000	526 000
Bygning	2	5 827 000	6 076 000
Sum varige driftsmidler		<u>6 353 000</u>	<u>6 602 000</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>6 353 000</u>	<u>6 602 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		335 694	367 024
Andre kortsiktige fordringer		9 304	7 990
Sum fordringer		<u>344 998</u>	<u>375 014</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>454 488</u>	<u>883 058</u>
Sum omløpsmidler		<u>799 486</u>	<u>1 258 073</u>
Sum eiendeler		<u>7 152 486</u>	<u>7 860 073</u>



Balanse			
Kvam Eigedom AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	248 000	248 000
Sum innskutt egenkapital		<u>248 000</u>	<u>248 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 421 657	4 637 232
Sum opptjent egenkapital		<u>4 421 657</u>	<u>4 637 232</u>
Sum egenkapital		<u>4 669 657</u>	<u>4 885 232</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	25 736	86 620
Sum avsetning for forpliktelser		<u>25 736</u>	<u>86 620</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 369 962	2 530 600
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 369 962</u>	<u>2 530 600</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 791	193 438
Betalbar skatt	4	0	32 956
Skyldige offentlige avgifter		69 557	127 443
Annen kortsiktig gjeld		3 784	3 784
Sum kortsiktig gjeld		<u>87 132</u>	<u>357 621</u>
Sum gjeld		<u>2 482 830</u>	<u>2 974 841</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>7 152 486</u>	<u>7 860 073</u>
Øystese, 16.01.2024 Styret i Kvam Eigedom AS			
_____ Tormod Standal Laupsa Styreleder		_____ Øystein H Laupsa Daglig leder	
Kvam Eigedom AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet følger regnskapsreglene for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Leieinntekter tas til inntekt på leveringstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremdøring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	P-plass	Sum
Anskaffelseskost 01.01.23	526 000	9 390 122	115 200	10 031 312
Årets tilganger	0	0	0	0
Årets avganger til kostpris	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.23	526 000	9 390 112	115 200	10 031 312
Akkumulerte avskr pr 31.12.23	0	3 563 112	115 200	3 678 312
Bokført verdi pr 31.12.23	526 000	5 827 000	0	6 353 000
Årets ordinære avskrivninger	0	249 430	0	249 000
Økonomisk levetid	-	30 - 50 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelser eller ytet lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer i foretaket.

Note 4 Skattenote

Årets skattekostnad

	2023	2022
<i>Resultatført skatt på ordinært resultat:</i>		
Betalbar skatt	0	32 955
Endring utsatt skatt	-60 884	-12 799
Skattekostnad ordinært resultat	-60 884	20 156
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	-276 459	92 044
Permanente forskjeller	-286	-426
Grunnlag for årets skattekostnad	-276 745	91 618
Endring i midlertidige forskjeller	78 065	58 177
Grunnlag for betalbar skatt i resultat	-198 680	149 795
Skattepliktig inntekt	-198 680	149 795
Sum betalbar skatt ordinært resultat	0	32 955
<i>Betalbar skatt i balansen:</i>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	32 955
For mye/lite avsatt forrige år	0	1
Sum betalbar skatt i balansen	0	32 956

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	315 663	380 453	64 791
Gevinst – og tapskonto	0	13 275	13 275
Sum	315 663	393 728	78 065
Underskudd til framføring	-198 679	0	198 679
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	116 984	393 728	276 744
Utsatt skatt (22%)	25 736	86 620	60 884

Note 5 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Kvam Eigedom AS pr. 31.12 består av 248 ordinære aksjer pålydende kr 1 000. Samtlige aksjer eies av styreleder Tormod Laupsa.



Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 530 639	1 691 277
Bokført gjeld som er sikret ved pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 369 962	2 530 600
Bokført verdi av eiendeler som er sikret ved pant.	6 353 000	6 602 000



BERGEN REVISJON

Bergen Revisjon AS
Strandgaten 9
5013 Bergen
Org.nr. NO 994 724 010 MVA
Telefon: 406 39 070
E-mail: helge@bergen-revisjon.no

Til generalforsamlingen i Kvam Eigedom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvam Eigedom AS som viser et underskudd på kr 215 575. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 13.06.2024

Bergen Revisjon AS

Helge Sandvik

Statsautorisert revisor